

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



福耀玻璃工業集團股份有限公司
FUYAO GLASS INDUSTRY GROUP CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3606)

2024年租賃合同項下之關連交易

鑒於2021年租賃合同將於2024年12月31日屆滿，於2024年10月17日，本公司與耀華工業村訂立了2024年租賃合同，於2025年1月1日起至2028年12月31日止的四個年度繼續向耀華工業村租用物業，總租賃面積約158,323平方米，年租金總額約人民幣3,600萬元。

耀華工業村由董事長曹德旺先生及其配偶陳鳳英女士間接全資擁有，根據上市規則第14A章規定，耀華工業村為本公司關連人士，其與本公司之間的交易均構成本公司之關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，本集團將在其綜合財務狀況表確認2024年租賃合同項下收購的使用權資產。因此，訂立2024年租賃合同及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購使用權資產，總值預計約為人民幣134.59百萬元。由於本公司根據2024年租賃合同將予確認的使用權資產估計價值(與2023年租賃合同下的交易合併計算)的一項或多項適用百分比率高於0.1%但全部百分比率均低於5%，本次物業租賃須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但可豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

一. 背景

茲提述本公司日期為2021年10月29日的公告，內容有關本公司向耀華工業村租用位於福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區的物業，租賃總面積約為158,326平方米。

鑒於2021年租賃合同將於2024年12月31日屆滿，於2024年10月17日，本公司與耀華工業村訂立了2024年租賃合同，於2025年1月1日起至2028年12月31日止的四個年度繼續向耀華工業村租用物業，總租賃面積約158,323平方米，年租金總額約人民幣3,600萬元。

二. 2024年租賃合同

2024年租賃合同主要條款如下：

訂約方： (1) 耀華工業村，作為出租方；及
(2) 本公司，作為承租方。

訂約日期： 2024年10月17日

租賃期限： 2025年1月1日至2028年12月31日

主要條款及條件： 本公司將向耀華工業村承租其所有的位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區的職工宿舍及食堂、培訓中心等後勤配套及耀華工業村一區的標準廠房。租賃面積合計約為158,323平方米，其中約131,598平方米的房產將用於職工宿舍及食堂、培訓中心等後勤配套、約26,725平方米用於公司產成品和原材料的存放倉庫。

租賃物業的單位月租金為人民幣18.85元/平方米；月租金總額約人民幣300萬元，年租金總額約人民幣3,600萬元。

租賃期限內，租賃物業的維護保養費用由本公司負責；租賃期滿，本公司若需繼續租賃應在租賃合同到期前30天向耀華工業村提出續租意向並與其協商辦理續租手續，在同等條件下，本公司有優先承租權。

本公司應於每年12月至下年1月期間支付下一個租賃年度的總租金。

定價原則：

本公司參考租賃物業所在地的同類物業市場價格，並經雙方協商後確定租金價格。

由於本公司應付的租金符合租賃物業所在地的同類物業現行市場價格，且2024年租賃合同乃於本公司日常業務過程中訂立，本公司認為2024年租賃合同乃按一般商務條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

三. 進行本次物業租賃的理由與裨益

本公司向耀華工業村租用的物業毗鄰本公司在中國的主要營業地點及生產基地。本公司與耀華工業村訂立2024年租賃合同並進行相關關連交易乃是為本集團形成穩定的後勤配套設施，也能為本集團產品和原材料的存放、運輸提供便利，有利於保障本集團正常開展生產經營活動，提高本集團資產的流動性，減少本集團因自建房產所需投入的資金，使本集團能有更多的資金用於發展主業，提升本集團的核心競爭力。

四. 上市規則的涵義

耀華工業村由董事長曹德旺先生及其配偶陳鳳英女士間接全資擁有，根據上市規則第14A章規定，耀華工業村為本公司關連人士，其與本公司之間的交易均構成本公司之關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，本集團將在其綜合財務狀況表確認2024年租賃合同項下收購的使用權資產。因此，訂立2024年租賃合同及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購使用權資產，總值預計約為人民幣134.59百萬元。由於本公司根據2024年租賃合同將予確認的使用權資產估計價值(與2023年租賃合同下的交易合併計算)的一項或多項適用百分比率高於0.1%但全部百分比率均低於5%，本次物業租賃須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，但可豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

曹德旺先生、曹暉先生(曹德旺先生之子)及葉舒先生(曹德旺先生之女婿)已根據本公司的公司章程規定就批准2024年租賃合同的簽署以及交易事項的董事局決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事於2024年租賃合同下擬進行的交易中擁有重大權益，故並無其他董事就有關董事局決議案放棄投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為2024年租賃合同項下的關連交易乃於本公司日常業務過程中按一般商務條款或更佳條款訂立，合同條款屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

五. 一般資料

本公司是在中國市場佔支配地位、在全球領先的汽車玻璃生產商中唯一專注於生產汽車玻璃的公司，我們的產品覆蓋國內外的配套汽車玻璃市場和配件汽車玻璃市場。

耀華工業村成立於1992年5月，其主要經營範圍為在福清市宏路鎮棋山村西北面開發建設公用基礎設施、工業用地和生活服務配套設施，經營管理所建物業設施。

六. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「2021年租賃合同」指 本公司與耀華工業村分別於2021年10月28日就租賃位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區面積合計約158,326平方米的房屋而訂立的房屋租賃合同

「2023年租賃合同」指 本公司與耀華工業村於2023年4月27日及2023年9月28日就租賃位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業二區新建合共約113,614平方米的房產而訂立的《房產租賃合同》及其補充協議

「2024年租賃合同」指 本公司與耀華工業村於2024年10月17日就租賃位於中國福建省福清市宏路鎮福耀工業村一區和二區面積合計約158,323平方米的房屋而訂立的房屋租賃合同

「聯繫人」指 具有與上市規則賦予該詞相同的涵義

「董事局」指 本公司的董事局

「本公司」	指	福耀玻璃工業集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司
「關連人士」	指	具有與上市規則賦予該詞相同的含義
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	福耀玻璃工業集團股份有限公司及其子公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本次物業租賃」	指	本公司根據2024年租賃合同向耀華工業村承租物業的交易
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國，但就本公告的目的，不包括香港、澳門特別行政區和台灣地區
「附屬公司」	指	具有與上市規則賦予該詞相同的涵義
「耀華工業村」	指	福建省耀華工業村開發有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司

承董事局命

福耀玻璃工業集團股份有限公司

曹德旺

董事長

中國福建省福州市，2024年10月17日

於本公告日期，本公司董事局成員包括執行董事曹德旺先生、曹暉先生、葉舒先生及陳向明先生；非執行董事吳世農先生及朱德貞女士；獨立非執行董事劉京先生、薛祖雲先生及達正浩先生。